

BAB II

PERJANJIAN DAN PEMBATALAN PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian dan Unsur –unsur perjanjian.

1. Pengertian perjanjian

Perjanjian adalah pertemuan kehendak para pihak yang berawal dari perbedaan kepentingan yang mempunyai kekuatan mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Hukum kontrak berkaitan dengan pembentukan dan melaksanakan suatu janji. Suatu janji adalah suatu pernyataan tentang sesuatu kehendak yang akan terjadi atau tidak terjadi pada masa akan datang.²⁶ Pada prinsipnya kontrak terdiri dari satu atau serangkaian janji yang dibuat para pihak dalam kontrak. Esensi dari kontrak itu sendiri adalah kesepakatan (agreement).²⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian hendaknya dibedakan dengan janji. Walaupun janji itu didasarkan pada kata sepakat, tetapi kata sepakat itu tidak untuk menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa apabila janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya atau tidak ada sanksinya.²⁸

Selain undang-undang, perjanjian juga termasuk sumber dari perikatan, hal ini terdapat pada ketentuan Pasal 1233 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang

²⁶ Roger LeRoy Miller dan Gayland A. Jentz, *Business Law Today*, hlm 181, dikutip dari, Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press, hlm 57.

²⁷ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press, hlm. 58.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 110.

mengatakan “ Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”²⁹. Perikatan yang lahir karena perjanjian mempunyai perbedaan dari perikatan yang lahir dalam Undang-Undang, Perikatan yang lahir dalam perjanjian mempunyai sifat sukarela dan kebebasan dari para pihak, pihak diberikan kebebasan untuk membuat suatu perjanjian dengan asas kebebasan berkontrak. Berbeda dengan perikatan yang timbul akibat dari Undang-undang, bahwa lain pada perjanjian yang melahirkan perikatan, maka disini dapat lahir perikatan antara orang / pihak yang satu dengan pihak yang lainnya, tanpa orang – orang yang bersangkutan menghendaknya atau lebih tepat, tanpa memperhitungkan kehendak mereka.³⁰ Perikatan yang lahir karena Undang-undang juga bisa timbul tanpa ada pihak yang melakukan perbuatan tertentu. Sebagai contoh perikatan yang lahir karena undang-undang saja dapat kita kemukakan, kewajiban anak terhadap orang tuanya, sebagai yang disebutkan dalam pasal 321 yang berbunyi³¹ “ Tiap-tiap anak berwajib memberi nafkah kepada orang tuanya dan para keluarga sedarahnya dalam garis keatas, apabila mereka dalam keadaan miskin”. Dalam hal ini perikatan diatas merupakan perikatan yang terjadi antara anak dan orang tuanya/ keluarga sedarah dalam garis keturunan keatas dan undang-undang mengatur hal tersebut. Pada dasarnya masyarakat lebih banyak menggunakan perikatan yang lahir akibat dari perjanjian, karena untuk mengatur kepentingan antar pihak dibutuhkanlah perjanjian baik lisan maupun tertulis melalui kesepakatan yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Prof Subekti

²⁹ Pasal 1233 KUH Perdata.

³⁰ J. Satrio, *Hukum perikatan, Perikatan pada umumnya*, Penerbit Alumni, Bandung, hal. 40.

³¹ J. Satrio, *Op.Cit*, hal.41

juga mengatakan bahwa perikatan adalah suatu perhubungan hukum (mengenai kekayaan harta bersatu untuk barang sesuatu dari yang lainya sedangkan orang yang lainya ini diwajibkan memenuhi sesuatu tuntutan itu.³²Belakangan, di dalam hukum Islam konteporer dikenal pula istilah Iltizam sebagai pandangan istrilah perikatan. Semula istilah iltizam digunakan untuk menyebut perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja, kadang – kadang dipakai pula dalam arti perikatan yang timbul dari perjanjian.³³

Definisi perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1313 KUH Perdata ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.³⁴ Menurut Mariam Darus Badruzaman definisi perjanjian yang terdapat pada ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata tidak lengkap dan tidak luas.³⁵ Dikatakan tidak lengkap, karena definisi tersebut hanya mengacu kepada perjanjian sepihak saja. Hal ini terlihat dari rumusan kalimat “ yang terjadi antara satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih”.³⁶ Tidak luas karena dapat mencakup hal hal hal janji kawin, yaitu perbuatan di dalam keluarga yang menimbulkan perkawinan pula. Namun, istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan tersendiri. Sehingga buku III KUH Perdata secara tidak langsung berlaku juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan di dalam perbuatan melawan

³² Prof.Subekti,SH, *pokok-pokok dari hukum perdata*, PT. Pembimbing Masa, Jakarta,1970, hal.86.

³³ Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, Op.Cit. hlm.23.

³⁴ Pasal 1313 KUH Perdata.

³⁵ Mariam Darus Barulzaman, *Op.Cit*, hlm 18.

³⁶ Ridwan khairandy, *Op.Cit*, hlm 58.

hukum ini tidak ada unsure persetujuan. J. Satrio mengusulkan rumusan diubah menjadi : “ perjanjian adalah suatu perbuatan yang terjadi antara satu atau dua orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap orang lain atau di mana kedua belah pihak saling mengikatkan diri”³⁷.

Pada prinsipnya kontrak terdiri dari satu atau serangkaian janji yang dibuat para pihak dalam kontrak. Esensi dari kontrak itu sendiri adalah kesepakatan (agreement).³⁸ Subekti juga mendefinisikan kontrak sebagai peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu.³⁹

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum dua pihak itu sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah hak dan kewajiban mengikat mereka untuk ditaati dan dijalankan⁴⁰. Menurut Subekti “Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”⁴¹.

³⁷ J. Satrio, Hukum perikatan, *Perikatan yang lahir dari Perjanjian*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 27.

³⁸ Ridwan Khairandy, Lo.Cit.

³⁹ Subekti, *Hukum perjanjian*, PT Intermesa, Jakarta, hlm.36.

⁴⁰ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1985, hal.6.

⁴¹ Subekti, *Op.Cit*, hlm.1.

Para pihak yang sudah terikat mempunyai hak dan kewajiban untuk melaksanakan prestasi kepada pihak lain. Menurut Subekti, Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana orang itu saling berjanji kepada orang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal⁴²

Menurut Sutan Remy Syahdeini didalam KUH Perdata maupun didalam peraturan perundang-undangan lainnya tidak memuat ketentuan yang mengharuskan maupun melarang seseorang untuk mengikat diri dalam suatu perjanjian.⁴³ Disamping itu juga tidak ada larangan bagi seseorang untuk membuat perjanjian dengan pihak manapun juga yang dikehendaknya dan juga tidak memberikan larangan kepada seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendaknya.

Suatu perjanjian tidak terjadi seketika atau serta merta dan perjanjian dibuat untuk dilaksanakan, oleh karena itu dalam suatu perjanjian yang dibuat selalu terdapat tiga tahapan, yaitu :⁴⁴

- a) *Pra contractual*, yaitu perbuatan – perbuatan yang tercakup dalam negosiasi dengan kajian tentang penawaran dan penerimaan;
- b) *Contractual*, yaitu tentang bertemunya dua pernyataan kehendak yang saling mengisi dan mengikat kedua belah pihak;

⁴² Ibid

⁴³Sutan Remy Syahdeini, *Kebebasan berkontrak dan perlindungan yang seimbang bagi para pihak dalam perjanjian kredit Bank di Indonesia*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm 45.

⁴⁴ Salim HS, *Perkembangan hukum kontrak inomirat di Indonesia*, Sinar grafika, Jakarta, 2003, hlm. 16.

- c) *Post-contactual*, yaitu tahap pada pelaksanaan hak – hak dan kewajiban-kewajiban yang hendak diwujudkan melalui perjanjian tersebut.

Pada umumnya perjanjian tidak terikat kepada suatu bentuk tertentu, dapat dibuat secara lisan dan andaikata dibuat tertulis, maka perjanjian ini bersifat sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan.⁴⁵ Untuk beberapa perjanjian Undang – Undang menentukan bentuk tertentu, apabila bentuk ini tidak dituruti, perjanjian itu tidak sah. Dengan demikian bentuk tertulis tadi tidaklah semata-mata merupakan alat pembuktian saja, tetapi merupakan adanya (*bestaanwaarde*) perjanjian. Misalnya perjanjian mendirikan perseroan terbatas harus ada akta Notaris.

Perjanjian dapat dibedakan menurut berbagai cara. Perbedaan tersebut adalah sebagai berikut:⁴⁶

- a) Perjanjian timbal balik

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak, misalnya, perjanjian jual beli.

- b) Perjanjian Cuma-Cuma dan perjanjian atas beban.

Perjanjian dengan cuma-cuma adalah perjanjian yang memberikan keuntungan bagi salah satu pihak saja, misalnya hibah. Perjanjian atas beban adalah perjanjian terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu mendapat

⁴⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.* hlm.27.

⁴⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Ibid.* hlm.19

kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu tidak ada hubungannya menurut hukum.

- c) Perjanjian bernama (*benoemd specified*) dan perjanjian tidak bernama (*onbenoemd unspecified*)

Perjanjian bernama (khusus) adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri. Maksudnya ialah perjanjian – perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk Undang- Undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi sehari – hari. Perjanjian bernama terhadap dalam Bab V s.d. XVIII KUH Perdata. Di luar perjanjian bernama tumbuh perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian – perjanjian yang tidak diatur da;a, KIH Perdata, tetapi terdapat di masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbata. Lahirnya perjanjian ini adalah berdasarkan asas kebebasan mengadakan perjanjian (*partij autonomy*) yang berlaku di dalam hukum perjanjian . Salah sayu contoh dari perjajian adalah perjanjian sewa beli.

- d) Perjanjian campuran (*contactus sui generis*)

Pejanjian campuran adalah perjanjian yang mengandung unsure perjanjian, misalnya pemilik hotel yang menyewakan kamar (sewa menyewa), tetapi menyajikan makanan (jual-beli) dan juga memberikan pelayanan.

- e) Perjanjian Obligatoir

Perjanjian obligatori adalah perjanjian antara pihak – pihak yang mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan kepada pihak lain (perjanjian yang menimbulkan peikatan). Menurut KUH Perdata, perjanjian jual beli saja

belum mengakibatkan beralihnya hak milik dari penjual kepada pembeli. Untuk beralihnya hak milik atas bendanya masih diperlukan suatu lembaga lain, yaitu penyerahan. Perjanjian jual belinya itu dinamakan perjanjian obligatoir karena membebaskan kewajiban (obligatoir) kepada para pihak untuk melakukan penyerahan (levering). Penyerahanya sendiri merupakan perjanjian kebendaan.

f) Perjanjian kebendaan (zakelijke overeenkomst)

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian hak atas benda dialihkan / diserahkan (transfer of title) kepada pihak lain.

g) Perjanjian konsensual dan perjanjian riil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian di antara kedua belah pihak yang telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perikatan. Menurut KUH Perdata, perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (pasal 1338 KUH Perdata). Namun demikian di dalam KUH Perdata ada juga perjanjian – perjanjian yang hanya berlaku sesudah terjadi penyerahan barang. Misalnya perjanjian penitipan barang (pasa 1694 KUH Perdata), pinjam – pakai (Pasal 1740 KUH Perdata). Perjanjian yang terakhir ini dinamakan perjanjian riil yang merupakan peninggalan hukum Romawi.

h) Perjanjian – perjanjian yang istimewa sifatnya.

- 1) Perjanjian liberatoir : yaitu perjanjian para pihak yang membebaskan diri dari kewajiban yang ada, misalnya pembebasan hutang pasal 1438 KUH Perdata;

- 2) Perjanjian pembuktian ; yaitu perjanjian antara para pihak untuk menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- 3) Perjanjian untung – untungan, misalnya, perjanjian asuransi , pasal 1774 KUH Perdata;
- 4) Perjanjian public, yaitu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum public karena salah satu pihak bertindak sebagai penguasa (pemerintahan), misalnya, perjanjian ikatan dinas dan perjanjian pengadaan barang pemerintah (keppres No. 29/84).

Dalam Al-Quran, setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu kata akad (al- aqdu) dan kata ‘ahd (al-‘ahdu).⁴⁷ kata yang disebut pertama, secara etimologis berarti perjanjian, perikatan, dan permukatan (al-ittifaq). Al-Quran memakai kata ini dalam arti perikatan dan perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam QS. Al-maidah ayat 1.

Dalam bahasa Arab istilah yang sepadan kontrak adalah *aqd*. Di dalam bahasa Arab, secara literal *aqd* berarti “ikatan”. Ikatan ini mengimplikasikan suatu hubungan baik yang bersifat inderawi maupun spiritual dari satu sisi atau kedua sisi⁴⁸ Surat Al-

⁴⁷ Wabbah Zuhaili, al-Fiqh al- Islamiy wa Adillatuh, Mesir, Dar al-fikr, jilid IV, Cet.III, hlm 80-81, dikutip dari Mariam Darus Badruzaman, Kompilasi hukum perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 247

⁴⁸ Abdurrahman Raden AjinHaqiqi, *The Philosophy of Islamic Law of Transaction*, Kuala lumpur, Centre for research Traning, 2009, hlm 53, dikutip dari Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, hlm 64.

Madidah ayat 1 (QS. 5:1) mewajibkan orang – orang beriman untuk mematuhi perjanjian yang mereka buat.⁴⁹

Dalam prespektif sarjana hukum Islam, makna bahasa tersebut diterapkan dalam dua makna teknis. Menurut mereka, ‘aqd memiliki dua makna, makna umum dan makna khusus.⁵⁰ Mazhab Maliki, Mazhab Syafii, dan Mashab Hambali, berupa perbuatan sepihak seperti dalam pemberian hibah, dan *ibra* (pengurangan utang) atau perbuatan yang timbale balik (bilateral) seperti jual-beli, sewa menyewa, dan keagenaan. Makna ini mencakup suatu ikatan dari satu orang atau dua orang. Dengan perikatan lain, *aqd* adalah pertukaran janji diantara dua pihak atay lebih, atau suatu pertukaran janji untuk suatu perbuatann antara dua pihak atau lebih. Pertukaran ini menghasilkan suatu ikatan untuk berbuat (atau tidak berbuat) sesuatu.⁵¹

Dalam makna yang lebih khusus, *aqd* adalah komitmen yang menghubungkan penawaran dan penerimaan, *Aqd* pada dasarnya adalah sebuah janji atau seperangkat janji yang dapat di pertahankan di muka peradilan. Ini berarti janji adalah kontrak. Ini juga bermakna bahwa kontrak tidak mencakup ikatan kewajiban social (social obligations) seperti seorang berjanji untuk dating berkunjung kerumah orang lain⁵².

⁴⁹ Ala' eddin kharofa, The Laoan Contract in Islamic Shari'ah and Made-Man Law, Roman French Egtptian a Comparative Study, Leed Publications, hlm 3. Dikutip dari, Ridwn khairandy, Hukum Kontrak Indonesia Dalam prespektif perbandingan (bagian pertama), FH UII Press, hlm.64.

⁵⁰ Ridwan khairandy, Op. Cit, hlm 65.

⁵¹ Abdurrahman Raden Aji Haqqii, The philosophy of Islamic Law of Transaction, Centre for research and Training, hlm 54, dikutip dari Ridwan Khairandy, Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama), hlm 65.

⁵² *Ibid*

2. Unusr-unsur perjanjian

Dilihat dari struktur perjanjian, maka Asser⁵³ membedakan bagian-bagian perjanjian, yaitu bagian inti (*wezenlijk oordel*) dan bagian yang bukan inti (non *wezenlijk oordeel*). Bagian inti disebutkan *essensialia*, sedangkan bagian non inti dibedakan atas *naturalia* dan *accidentalia*.

Dari makna kontrak yang berkembang di Indonesia dan Belanda dapat ditarik simpulan bahwa ada beberapa unsure yang terdapat dalam kontrak, yaitu :⁵⁴

1. Ada para pihak;
2. Ada kesepakatan yang membentuk kontrak;
3. Kesepakatan itu ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum; dan
4. Ada objek tertentu.

Menurut J. Satrio, Unsur – unsure yang terdapat dalam perjanjian lebih tepat dibagi menjadi dua unsure, yaitu unsure *essensialia* dan bukan unsure *essensialia*, yang bukan unsure *essensialia* dibagi menjadi unsure *naturalia* dan unsure *accidentalia*.

Unsur *essensialia* adalah unsure perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsure mutlak, di mana tanpa adanya unsure tersebut, perjanjian tak

⁵³ Asser, *Hendleiding Tot De Beoefening Van Het Nederlands Burgelijk Recht*, Tjeenk Willink – Zwolle, 1968, hlm 337, Dikutip dari, Mariam Daruz Badruzaman, *Hukum perikatan dalam KUH Perdata Buku ketiga Yurisprudensi, Doktrin serta penjelasan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 107.

⁵⁴ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm. 66.

mungkin ada.⁵⁵ Menurut Mariam Darus Badruzaman, Unsur *Essensialia* merupakan sifat yang harus ada di dalam perjanjian, sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructive ordeel*). Seperti persetujuan antara para pihak dan objek perjanjian.⁵⁶

Unsur *naturalia* adalah unsure perjanjian yang oleh Undang-Undang diatur, tetapi yang oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Di sini unsure tersebut oleh Undang-Undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah (*regelend/aanvullend recht*).⁵⁷ Bagian ini merupakan sifat bawaan (*natuur*) perjanjian sehingga secara diam-diam melekat pada perjanjian, seperti menjamin tidak ada cacat dalam benda yang dijual (*vrijwaring*).⁵⁸

Unsur *Accidentalia* adalah unsure perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, Undang-undang sendiri tidak mengatur hal tersebut.⁵⁹ Bagian ini merupakan sifat yang melekat pada perjanjian jika secara tegas diperjanjikan oleh para pihak. Misalnya, domisili para pihak.⁶⁰

Dalam hukum Islam, unsure – unsure kontrak disebut arkan (tunggal atau singgular:rukun).⁶¹ Di Indonesia istilah *arkan* atau rukun itu biasa disebut rukun.

⁵⁵ J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 67

⁵⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, hlm. 107.

⁵⁷ J. Satrio, *Lo.Cit*.

⁵⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Lo.Cit*.

⁵⁹ J. Satrio, *Lo.cit*

⁶⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Lo.Cit*.

⁶¹ Abdurrahman Raden Aji Haqqii, *The philosophy of Islamic Law of Transaction*, Centre for research and Training, hlm 65, dikutip dari Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 68.

Rukun akad (perjanjian atau kontak) menurut pendapat ahli – ahli hukum Islam kontemporer, ada empat yaitu⁶²

1. Para pihak yang membuat akad (*al-aqidan*);
2. Pernyataan kehendak dari para pihak (*Shigatul-aqd*)
3. Objek akad (*mahalul-aqd*); dan
4. Tujuan akad (*maudhu aq-aqd*)

Rukun yang pertama adalah adanya para pihak yang membuat akad. Akad adalah suatu perjanjian, suatu perjanjian memerlukan adanya pihak – pihak yang melakukan transaksi. Para pihak inilah yang kesepakatan (muwafaqoh atau rida). Di dalam kesepakatan terdapat unsure *ijab* (penawaran) dan *qabul* (penerimaan).⁶³

Rukun yang kedua adalah pernyataan kehendak dari pihak. Pernyataan kehendak terdiri dari *ijab* dan *qabul*. Makna *ijab* dalam bahasa Arab serupa atau dengan makna *offer* dalam sistem *common law*. Demikian juga dengan *qabul*, *qabul* memiliki makna yang serupa atau sama dengan *acceptance*.⁶⁴ *Ijab* dan *qabul* inilah yang mempresentasikan perizinan (ridha atau persetujuan).⁶⁵ *Ijab* adalah indikasi atau ekspresi dari keinginan untuk terikat terhadap beberapa kewajiban kepada pihak

⁶² Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian syariah, Studi tentang teori akad dalam fiqh Muamalat*, hlm. 122, dikutip dari Ridwan khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 69.

⁶³ Ridwan khirandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press, hlm. 69.

⁶⁴ Perhatikan Siti Salwani Razali, *Islamic Law of Contract*, Cengage Learning Asia, hlm. 5-13, dikutip dari, Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 69.

⁶⁵ Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian syariah, Studi tentang teori akad dalam fiqh Muamalat*, hlm. 122, dikutip dari Ridwan khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 69.

lainnya dalam akad, yakni pihak yang menerima penawaran.⁶⁶ Adapun Qabul secara umum adalah suatu perbuatan atau tindakan yang menyetujui suatu usul, syarat dalam penawaran yang diajukan kepada dia.⁶⁷

Rukun yang ketiga adalah objek akad. Dalam hukum perjanjian Islam, objek akad dimaksudkan sebagai suatu hal yang karenanya akad dibuat dan berlaku akibat hukum akad. Objek akad dapat berupa benda, manfaat benda, jasa atau pekerjaan, atau suatu yang lain tidak bertentangan dengan syariah.⁶⁸ Makna tidak sama dengan objek perjanjian atau kontrak dalam hukum Indonesia. Objek kontrak dalam hukum Indonesia adalah prestasi.⁶⁹

Rukun yang keempat adalah tujuan akad. Hukum pokok akad adalah akibat hukum yang pokok dari akad, yaitu akibat hukum pokok yang menjadi maksud dan tujuan yang hendak direalisasikan oleh para pihak melalui akad. Jadi, sesungguhnya tujuan akad adalah mewujudkan akibat hukum yang pokok dari akad. Misalnya, tujuan pokok akad jual beli adalah memindahkan hak milik atas suatu barang.⁷⁰

⁶⁶ Liaquat Ali Khan Niazi, *Islamic Law of Contract, Research Cell*, Dyal Sing Trust Library, hlm 63, dikutip dari, Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 69.

⁶⁷ Liaquat Ali Khan Niazi, *Islamic Law of Contract, Research Cell*, Dyal Sing Trust Library, hlm 65, dikutip dari, Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 69.

⁶⁸ Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian syariah, Studi tentang teori akad dalam fiqh Muamalat*, hlm. 190, dikutip dari Ridwan khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 70.

⁶⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 70..

⁷⁰ Syamsul Anwar, *Hukum perjanjian syariah, Studi tentang teori akad dalam fiqh Muamalat*, hlm. 190, dikutip dari Ridwan khairandy, *Hukum kontrak Indonesia dalam perspektif perbandingan (bagian pertama)*, hlm 70.

B. Syarat Sahnya Perjanjian

Lahirnya perjanjian yang sah harus memenuhi syarat – syarat yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata. Dalam Pasal 1320 pembuat Undang-Undang memberikan kepada kita patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir.⁷¹ Syarat-syarat tersebut bisa meliputi baik orang-orangnya (subjeknya) maupun objeknya. Kesemuanya itu diatur di dalam pasal 1320 B.W. Dan seterusnya, dalam Bab dua bagian kedua buku III.⁷² syarat lahirnya suatu perjanjian terdapat syarat-syarat sah nya suatu perjanjian, dimana pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 syarat sah nya perjanjian, yaitu :

5. Kesepakatan mereka mengikatkan diri;
6. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
7. Suatu hal tertentu;
8. Suatu sebab yang halal.;

Keempat syarat ini oleh Prof Subekti dikelompokkan kedalam syarat subyektif untuk dua syarat yang pertama, dan syarat obyektif untuk dua syarat yang terakhir.⁷³ Syarat pertama dan syarat kedua dari keempat syarat tersebut merupakan syarat subjektif, dimana syarat tersebut merupakan terapan dari para pihak yang melakukan perjanjian atau tepatnya syarat yang mengatur para pihak dalam perjanjian. Jika dalam syarat subjektif tidak terpenuhi dalam pembuatan perjanjian

⁷¹ Mariam Darus Barulzaman, *Op.Cit.*, hlm. 161.

⁷² J. Satrio, *Op.Cit*, hlm. 167.

⁷³ Subekti, *Op.Cit*, hlm 11.

maka perjanjian tersebut tidak akan mengakibatkan perjanjian itu batal sepanjang para pihak yang karena ketidak cakapan atau ketidak bebasnya dalam memberikan sepekatnya tidak mengajukan upaya pembatal kepada hakim (*vernitigbaar*). Syarat yang ketiga dan keempat dalam Pasal 1320 merupakan syarat objektif, jika syarat tersebut tidak terpeuhi maka akan mengakibatkan perjanjian itu tidak pernah ada atau batal demi hukum. Suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subyeknya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*Nietig*) namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan (*vernitiegbaar*) sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat obyektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.⁷⁴

Ad. 1 Kesepakatan

Kesepakatan adalah unsure utama dalam syarat sahnya perjanjian, kesepakatan juga merupakan syarat terpenting dalam suatu perjanjian. Kesepakatan adalah hasil kehendak bebas dari para pihak yang kemudian dari kata sepakat tersebut melahirkan perjanjian atau kontrak.

Kesepakaan adalah bentuk persetujuan dari kedua belah pihak dalam perjanjian. Orang dikatakan telah memberikan persetujuan / sepekatnya (*toestemming*), kalau orang memang menghendaki apa yang disepakati.⁷⁵. Sepakat sebarinya intinya adalah suatu penawaran yang diakseptir (diterima / disambut) oleh

⁷⁴ J Satrio, *Op.Cit*, hlm 167

⁷⁵ J. Satrio, *Op.Cit*. hlm.164.

lawan janjinya.⁷⁶ Kalau demikian, Sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak, dimana kehendak orang yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehndaki pihak lain.⁷⁷ Tanpa kata sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian yang dibuat tidak sah. Orang tidak dapat dipaksa untuk memberikan sepakatnya.⁷⁸ Dengan adanya kesepakatan atau kata sepakat tersebut berarti para pihak mempunyai kebebasan kehendak untuk menentukan apa yang akan diperjanjikan dan dengan siapa akan melakukan perjanjian.⁷⁹ Sehingga apabila terjadi kekhilafan (dwaling), paksaan (dwang) dan penipuan (bedrog) maka perjanjian tersebut dapat dimohonkan batal karena telah terjadi cacat kehendak (wilsgebrek) sehingga syarat kesepakatan secara hukum dianggap tidak pernah terjadi.

Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya kata sepakat yang mungkin dilakukan pihak lain adalah untuk memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan dirinya pada perjanjian yang dimaksud atau menolak mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud, dengan akibat transaksi yang di inginkan tidak dapat dilangsungkan. Supaya kontrak atau perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian.⁸⁰

⁷⁶ J. Satrio, *Op.Cit*, hukum perikatan hlm 165.

⁷⁷ *Dalam keputusan R.v.J. Surabaya, tanggal 3 April 1912, dipertimbangkan karena permohonan (penawaran) penggugat oleh tergugat hanya diberikan jawaban yang tidak berkaitan dengan permohonan tersebut, maka tidak ada sepakat antara para pihak, sehingga harus dianggap, bahwa dalam hal ini tidak lahir suatu perjanjian; dalam perkara "PERSIL BANTARAN". Dimuat dalam T 106; 245, dikutip dari J. Satrio, Hukum perikatan, perikatan yang lahir dari perjanjian Buku 1, Penerbit Citra aditya Bakti, Bandung. Hlm. 165.*

⁷⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Op.Cit*, hlm. 46

⁷⁹ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit*, *Aneka hukum bisnis*, hlm 23.

⁸⁰ J. Satrio, *Op.Cit*, *Hukum perikatan, perikatan yang lahir dari perjanjian*, hlm 162.

Persesuaian kehendak saja tidak akan menciptakan atau melahirkan perjanjian. Kehendak itu harus dinyatakan. Harus ada pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak tersebut harus merupakan bahwa yang bersangkutan menghendaki timbulnya hubungan hukum. Kehendak itu harus nyata bagi orang lain, dan harus dapat dimengerti oleh pihak lain.⁸¹

Pernyataan kehendak itu harus disampaikan kepada pihak lawannya. Pihak lawan tersebut harus mengerti kehendak tersebut. Kemudian jikalau pihak lawannya menyatakan menerima atau menyetujui kehendak, baru terjadi kata sepakat.⁸² Dengan demikian dapat dikatakan bahwa suatu pernyataan adalah suatu penawaran, kalau pernyataan itu kepada orang yang diberikan penawaran, sedang pernyataan itu sendiri harus diartikan sebagai suatu tanda yang dapat diketahui dan dimengerti oleh mitra janji.⁸³ Konsekuensi, jika penawaran tersebut diterima secara keliru dan ada akseptasi yang menyimpang dari penawaran tersebut, maka pada dasarnya tidak lahir perjanjian atau kontrak.⁸⁴

Menurut Mariam Darus Badruzaman, dalam kata sepakat sering diartikan dengan pernyataan kehendak yang disetujui. Hal ini memberikan jawaban kapan kesepakatan tersebut tercapai. Selalu di peryatakan saat-saat terjadinya perjanjian antar pihak. Mengenai hal ini ada beberapa ajaran yaitu:⁸⁵

⁸¹ *Ibid.* hlm 175.

⁸² *ibid*

⁸³ *Ibid*

⁸⁴ *Ibid*, hlm.176.

⁸⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung, hlm, 24.

- a. Teori kehendak (*wilstheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak pihak penerima dinyatakan, misalnya dengan melukiskan surat.
- b. Teori pengiriman (*Verzendtheorie*) mengajarkan bahwa kesepakatan terjadi pada saat kehendak yang dinyatakan itu dikirim oleh para pihak yang menerima tawaran.
- c. Teori pengetahuan (*vernemingstheori*) mengajarkan bahwa para pihak yang menawarkan seharusnya sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima
- d. Teori kepercayaan (*vetrowenstheori*) mengajukan bahwa kesepakatan itu terjadi pada saat pernyataan kehendak dianggap layak diterima oleh pihak yang menawarkan.

Ad. 2. Kecapakan untuk membuat perikatan

Syarat sahnya perjanjian kedua yang terdapat pada Pasal 1320 KUH Perdata adalah kecakapan untuk membuat perikatan. Dari kata “ membuat “ perikatan dan perjanjian, kita simpulkan, bahwa di sana ada unsur “niat” (sengaja) dan yang demikian itu memang cocok untuk “perjanjian”, yang merupakan tindakan hukum.⁸⁶. Menurut J. Satrio istilah yang tepat untuk menyebutkan syaratnya perjanjian yang

⁸⁶ J. Satrio, *Hukum Perikatan, perikatan yang lahir dari perjanjian buku II*, hlm 1

kedua ini adalah kecakapan untuk membuat perjanjian.⁸⁷ Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum pada umumnya diukur dari standar, berikut ini :⁸⁸

- a. Person (pribadi), diukur dari standar usia kedewasaan (meerdejarig), dan
- b. Rechspersoon (badan hukum), diukur dari aspek kewenangan (bevoegheid).

Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum bagi person pada umumnya diukur dari standar usia dewasa atau cukup umur (*bekwaamheid meerderjarig*).⁸⁹

Ketentuan Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa “setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan - perikatan, jika ia oleh Undang – undang tidak dinyatakan tak cakap”.⁹⁰ Kemudian dalam Pasal 1330 KUH Perdata menyatakan bahwa , Tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :⁹¹

1. Orang – orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan;
3. Orang – orang perempuan, dalam hal – hal yang ditetapkan oleh Undang – Undang, dan pada umumnya kepada siapa Undang – Undang telah melarang membuat perjanjian – perjanjian tertentu.

Pasal 1330 KUH Perdata tidak menentukan siapa yang cakap melakukan perbuatan untuk mengadakan perjanjian, tetapi menentukan secara negative, yaitu siapa yang tidak cakap untuk mengadakan perjanjian.⁹² Hukum perikatan Indonesia sama sekali tidak menentukan tolak ukur atau batasan umur agar seseorang

⁸⁷ J. Satrio, *Ibid*, hlm 2.

⁸⁸ Agus Yudha hernoko, *Op.Cit*, hlm 161.

⁸⁹ *Ibid*, hlm 162

⁹⁰ Pasal 1329 KUH Perdata.

⁹¹ Pasal 1330 KUH Perdata.

⁹² Ridwan Khairandy, *Op.Cit*,*Dalam prespektif perbandingan*, hlm 176.

dinyatakan dewasa. Buku KUH Perdata tidak menentukan tolak ukur kedewasaan tersebut.⁹³

Secara umum makna dewasa sering dihubungkan dengan kematangan mental, kepribadian, dan pola pikir, namun dilain hal kedewasaan juga erat hubungannya dengan pertumbuhan fisik dan usia. Kedewasaan juga kadang dikaitkan dengan kondisi seksual seseorang walaupun kemampuan reproduksi manusia tidak selalu ditentukan oleh faktor usia. Kedewasaan merupakan perpaduan yang seimbang antara jiwa, raga dan intelektual.

Tolak ukur belum dewasa pada Pasal 330 Buku I KUH Perdata adalah, “belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun, dan tidak lebih dahulu telah kawin”.⁹⁴ Batasan umur sebagai tolak ukur kedewasaan tersebut diatur dalam hukum perseorangan atau hukum keluarga.⁹⁵

Dalam perkebanganya, tolak ukur mengenai batas kedewasaan juga terdapat pada UU No. 1 Tahun 1974 tentang Undang-undang Perkawinan, hal tersebut terdapat pada Pasal 47 dan Pasal 50 UU No 1 tahun 1974 menyatakan bahwa kedewasaan seseorang ditentukan bahwa anak berada di bawah kekuasaan orang tua atau wali sampai umur 18 tahun.

⁹³ Ridwan Khairandy, *Ibid*, hlm.176.

⁹⁴ Pasal 330 KUH Perdata

⁹⁵ Ridwan Khairandy, *Lo.Cit*.

Dalam perkembangan berikutnya, Pasal 39 ayat (1) butir a UU No. 20 tahun 2004 tentang jabatan Notaris menentukan bahwa batas kedewasaan seseorang untuk menghadap dan membuat akta notaris adalah 18 tahun atau sudah menikah⁹⁶

Dalam Undang – undang No. 1 Tahun 1974 maupun Pasal 330 KUH Perdata sama- sama mengatur tentang batas umur kedewasaan. UU No 1 tahun 1974 lebih baru daripada KUH Perdata dan bersifat nasional yang berlaku untuk semua golongan penduduk yang berkembangsaan Indonesia. Sesuai dengan asa *Lex pesteriori derogate lege priori*, maka Undang – undang yang terbaru yang harus dijadikan dasar untuk menentukan batasan umur kedewasaan tersebut.⁹⁷

Selain kecakapan yang bertindak dari segi umur yaitu kecakapan yang ditujukan pada orang (person), kecakapan juga ditujukan kepada badan hukum (rechts person) yaitu dengan kapasitas atau wewenang pihak dalam melakukan perbuatan hukum. Di dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas telah ditentukan siapa (organ perseroan) yang berhak dan bertanggung jawab dalam mewakili perusahaan untuk melakukan pengurusan dan kepentingan perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan⁹⁸. Pasal 82 Undang-Undang No. 1 Tahun 1995 menyebutkan bahwa “ Direksi bertanggung jawab penuh atas pengurusan perseroan

⁹⁶ Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin peraturan perundang undangan dan Yuriprudensi*, kreasi Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm 36.

⁹⁷ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm 178.

⁹⁸ Ridwan Khairandy, *Perseroan Terbatas, Doktrin peraturan perundang undangan dan Yuriprudensi*, kreasi Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm 43.

untuk kepentingan perseroan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan.”⁹⁹.

Seseorang yang telah dinyatakan pailit juga tidak cakap untuk melakukan perikatan tertentu. Seseorang yang telah dinyatakan pailit untuk membuat perikatan yang menyangkut harta kekayaannya. Ia hanya boleh melakukan perikatan yang menguntungkan budel pailit, dan itupun harus sepengetahuan kuratornya.¹⁰⁰

Menurut J. Satrio kecakapan bertindak menunjuk kepada kewenangan umum untuk menutup perjanjian, lebih luas lagi melakukan tindakan hukum pada umumnya. Sedang kewenangan bertindak merujuk kepada yang khusus, kewenangan untuk bertindak dalam peristiwa yang khusus. Ketidakwenangan hanya mengalang – halangi untuk melakukan tindakan tertentu.¹⁰¹

Berkaitan dengan perempuan yang telah bersuami dan melakukan perjanjian suatu perjanjian, Mahkamah Agung melalui Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 1963 menetapkan bahwa perempuan demikian itu tetap cakap melakukan perjanjian. Untuk mengadakan perbuatan hukum dan menghadap di depan pengadilan ia tidak memerlukan bantuan lagi dari suaminya.¹⁰² Dengan demikian, bab sub 3 dari Pasal 1330 KUH Perdata sekarang sudah merupakan kata-kata yang hampa.¹⁰³

Ad. 3. Suatu hal tertentu.

⁹⁹*Ibid*, hlm. 43

¹⁰⁰*Ibid*, hlm. 37

¹⁰¹ J.Satrio, *Op.Cit*.....*Perikatan yang lahir dari perjanjian* Buku II, hlm 3.

¹⁰² Mariam Darus Badruzaman, *Hukum perikatan dalam KUH Perdata Buku ketiga Yurisprudensi doktrin serta penjelasan*. PT Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm 118.

¹⁰³*Ibid*, hlm 118.

Syarat ketiga Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian adalah suatu hal tertentu. Dalam perjanjian harus ada objek tertentu atau hal tertentu yang menyangkut pada perjanjian.

Suatu hal tertentu yang dimaksud Pasal 1320 KUH Perdata adalah kewajiban debitor dan hak kreditor. Ini berarti bahwa hal tertentu itu adalah apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak.¹⁰⁴

Menurut J Satrio, Objek perjanjian adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan. Prestasi tersebut merupakan suatu perilaku (handeling) tertentu, bisa berupa memberikan sesuatu, melakukan atau tidak melakukan sesuatu.¹⁰⁵ Dalam Pasal 1332, 1333 dan 1334 KUH Perdata dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian haruslah mempunyai objek (*hepaald onderwerp*) tertentu, sekurang-kurangnya dapat ditentukan bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.¹⁰⁶

Ad. 4. Kausa Hukum yang halal.

Syarat sahnya perjanjian yang ke empat adalah suatu sebab yang halal, syarat tersebut adalah syarat objektif dari ke empat syarat sahnya perjanjian bersamaan dengan syarat yang ketiga, artinya jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Dengan perkataan lain, syarat tersebut termasuk kedalam

¹⁰⁴ Ridwan Khairandy, *Op.Cit.....Dalam prespektif perbandingan* (bagian pertama), hlm 186.

¹⁰⁵ J. Satrio, *Op.Cit,Perikatan yang lahir dari perjanjian*, Buku II, hlm 32.

¹⁰⁶ Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (standar) perkembangannya di Indonesia (kumpula pidato pengukuhan)*, Citra aditya bakti, bandung hlm 79.

unsure essensialia pada perjanjian, Unsur essensialia adalah unsure perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian.¹⁰⁷ KUH Perdata menetapkan untuk sahnya perjanjian, selain dari harus ada kausanya, kausanya juga harus halal.¹⁰⁸ Syarat keempat daripada Pasal 1320 B.W ini terdapat penjabarannya lebih lanjut dalam Pasal 1335, 1336, 1337 B.W :

- a. Pasal 1335 KUH Perdata : “ Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.¹⁰⁹
- b. Pasal 1336 KUH Perdata :” Jika tidak dinyatakan suatu sebab tetapi ada suatu sebab yang halal ataupun jika ada suatu sebab yang lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah”¹¹⁰
- c. Pasal 1337 KUH Perdata : “ Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.¹¹¹

Menurut yurisprudensi yang di tafsirkan dengan kausa adalah isi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat kausa di dalam prektek maka hal tersebut merupakan upaya untuk menempatkan perjanjian di bawah pengawasan hakim, Hakim dapat

¹⁰⁷ J. Satrio, *Op.Cit.*,*Perikatan yang lahir dalam perjanjian* buku I, Citra Adhitya, Bandung hlm 67.

¹⁰⁸ J. Satrio, *Op.Cit.*.....*Perikatan yang lahir dalam perjanjian* Buku II, Citra Adhitya, Bandung, hlm 51.

¹⁰⁹ Pasal 1335 KUH Perdata.

¹¹⁰ Pasal 1336 KUH Perdata.

¹¹¹ Pasal 1337 KUH Perdata.

menguji apakah tujuan dari perjanjian itu dapat dilaksanakan dan apakah perjanjian itu bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan (Pasal 1335-1337 KUH Perdata).¹¹²

Terdapat beberapa istilah dalam sistem hukum perdata Indonesia, yaitu ‘batal’, ‘ batal demi hukum’, ‘dapat dibatalkan’, ‘membatalkan’, dan ‘kebatalan’. Terdapat beberapa dasar atas kebatalan suatu perjanjian, yaitu sebagai berikut .¹¹³

1. Tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-undang imtuk jenis perjanjian formil, yang berakibat perjanjian batal demi hukum.
2. Tidak terpenuhinya syarat sahnya perjanjian, yang berakibat :
 - a. Perjanjian batal demi hukum, atau
 - b. perjanjian dapat dibatalkan.
3. Terpenuhinya syarat batal pada jenis perjanjian yang bersyarat.
4. Pembatalan oleh pihak ketiga atas dasar actio pauliana.
5. Pembatalan oleh pihak yang diberi wewenang khusus berdasarkan Undang-undang

Frasa ‘ batal demi hukum’ merupakan frasa khas bidang hukum yang bermakna ‘ tidak berlaku’ tidak sah menurut hukum.’ Dalam pengertian umum, kata batal (saja) sudah cukup menjelaskan bahwa sesuatu menjadi tidak berlaku atau tidak sah, rupanya frasa ‘ batal demi hukum’ lebih memberikan kekuatan sebab tidak berlaku atau tidak sahnya sesuatu tersebut dibenarkan atau dikuatkan menurut hukum,

¹¹² Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.....perkembangan di Indonesia*, hlm 81.

¹¹³ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum tentang kebatalan perjanjian*, Nasional legal reform Program, Jakarta, hlm.45.

bukan hanya tidak berlaku menurut pertimbangan subjektif seseorang atau menurut kesusilaan/ kepututan. Batal demi hukum berarti bahwa sesuatu menjadi tidak berlaku atau tidak sah karena berdasarkan hukum (atau dalam arti sempit, berdasarkan peraturan perundang-undangan) memang begitu adanya. Dengan demikian, ‘ batal demi hukum’ menunjukkan bahwa tidak berlaku atau tidak sahnya suatu tersebut terjadi seketika, spontan, otomatis, atau dengan sendirinya, sepanjang persyaratan atau keadaan yang membuat batal demi hukum itu terpenuhi.¹¹⁴

1. Tidak terpenuhinya persyaratan yang ditetapkan oleh Undang-undang untuk jenis perjanjian formil, yang berakibat perjanjian batal demi hukum.

Pada perjanjian yang tergolong sebagai perjanjian formil, tidak dipenuhinya ketentuan hukum tentang misalnya bentuk atau format perjanjian, cara pembuatan perjanjian, ataupun cara pengesahan perjanjian, sebagaimana diwajibkan melalui peraturan perundang- undangan, berakibat perjanjian formil batal demi hukum. Ahli hukum memberikan pengertian perjanjian formil sebagai perjanjian yang tidak hanya didasarkan pada adanya kesepakatan para pihak, tetapi oleh undang – undang juga disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi agar perjanjian tersebut sah demi hukum. Formalitas tertentu itu, misalnya tentang bentuk format perjanjian yang harus dibuat dalam bentuk tertentu, yakni dengan akta otentik ataupun akta di bawah tangan. Akta otentik yang dimaksud adalah akta yang dibuat oleh Notaris atau pejabat hukum lain yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik menurut

¹¹⁴ Ibid.

Undang – undang. Contoh perjanjian di bidang hukum kekayaan yang harus dilakukan dengan Akta Notaris adalah pendirian PT, Jamian Fidusia, dll.

2. Tidak terpenuhinya syarat sah perjanjian

a. Syarat objektif perjanjian

Syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata adalah

- 1) Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya,
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- 3) Suatu pokok persoalan tertentu, dan
- 4) Suatu sebab yang tidak dilarang.

Dalam diskursus ilmu hukum perdata, syarat 1 dan 2 digolongkan sebagai syarat subjektif artinya tergantung pada subjek yang mengikat dirinya, sementara syarat 3 dan 4 digolongkan sebagai syarat objektif, yaitu kondisi atas terjadinya suatu perjanjian.

Syarat objektif pertama adalah perjanjian mengatur suatu pokok persoalan tertentu / terdapat suatu objek pada perjanjian. ¹¹⁵Selanjutnya berdasarkan Pasal 1332 dan 1333 KUH Perdata , jelaskan bahwa untuk sahnya perjanjian maka objeknya haruslah tertentu, atau setidaknya cukup dapat ditentukan. Objek perjanjian tersebut dengan demikian haruslah: ¹¹⁶

a. Dapat diperdagangkan

¹¹⁵ Ibid

¹¹⁶ Herlien Budiono, Catatan No. 5 diatas halaman 107.

- b. Dapat ditentukan jenisnya,
- c. Dapat dinilai dengan uang, dan
- d. Memungkinkan untuk dilakukan atau dilaksanakan.

Syarat objektif kedua adalah perjanjian tidak memuat suatu sebab atau kasua yang halal. Tidak ada penjelasan dalam KUH Perdata tentan makna ‘ sebab yang halal’ itu, tetapi para ahli hukum sepakat memaknainya sebagai isi atau dasar perjanjian.¹¹⁷ Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1335 KUH Perdata yang berbunyi “ *suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.*”¹¹⁸ Dan pasal 1337 KUH Perdata “ *dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan, baik atau ketertiban umum*”.¹¹⁹ Perjanjian seperti ini tidak boleh atau tidak dapat dilaksanakan sebab melanggar hukum atau kesusilaaln atau ketertiban umum.

Peraturan perundang- udangan juga bersifat memaksa sehingga para pihak tidak boleh menyimpangi, jika disimpangi maka berakibat perjanjian itu batal demi hukum . Berikut contoh peraturan diatanya adalah peraturan UU No. 5 Tahun 1960 tentang UUPA Pasal 26 ayat (2) ,UU No 13 Tahun 2003 Pasal 123 ayat (3) tentang ketenagakerjaan dan lain-lain.

- b. Syarat subjektif perjanjian.

Terdapat perbedaan antara perjanjian yang batal demi hukum dengan perjanjian yang dapat dibatalkan. Hal yang disebut terakhir ini terjadi apabila

¹¹⁷ Subekti, Op.Cit, hlm. 18

¹¹⁸ Pasal 1335 KUH Perdata.

¹¹⁹ Pasal 1337 KUH Perdata.

perjanjian tersebut tidak memenuhi unsur subjektif untuk sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu kesepakatan dan kecakapan para pihak untuk melakukan perbuatan hukum. Akibat hukumnya adalah perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*Voidable* atau *vernigetigbaar*)¹²⁰

3. Batal demi hukum karena ada syarat batal yang terpenuhi

Perjanjian dengan syarat batal yang menjadi batal demi hukum karena syarat batal tersebut terpenuhi, menimbulkan akibat kembalinya keadaan pada kondisi semula pada saat timbulnya perikatan itu atau dengan kata lain, perjanjian yang batal demi hukum seperti itu berlaku surut hingga ke titik awal perjanjian itu dibuat.¹²¹

Pasal 1265 KUH Perdata mengatur hal ini dengan menyebut bahwa “ *Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah olah tidak pernah ada suatu perikatann. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksud terjadi* ”.¹²²

4. Pembatalan oleh pihak ketiga atas dasar Actio Pauliana

Pembatalan oleh pihak ketiga berdasarkan actio paulina diatur dalam pasal 1341 KUH Perdata. Pasal 1340 Perdata berbunyi “ *Persetujuan hanya berlaku antara*

¹²⁰ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Op.cit*, hlm 53

¹²¹ Ibid, hlm 58.

¹²² Pasal 1265 KUH Perdata.

pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.¹²³ Pasal 1341 menyebutkan bahwa “(1) meskipun demikian, tiap kreditur boleh mengajukan tidak berlakunya segala tindakan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh debitur, dengan nama apa pun juga, yang merugikan kreditur dan orang yang dengannya atau untuknya debitur itu tidak bertindak, mengetahui bahwa tindakan itu mengakibatkan kerugian bagi kreditur. (2) Hak-hak yang diperoleh pihak ketiga dengan iktikad baik atas barang-barang yang menjadi objek dari tindakan yang tidak sah, harus dihormati (3) Untuk mengajukan batalnya tindakan yang dengan Cuma-Cuma dilakukan debitur, Cukuplah kreditur menunjukkan bahwa pada waktu melakukan tindakan itu debitur mengetahui bahwa dengan cara demikian dia merugikan para kreditur, tak peduli apakah orang yang diuntungkan juga mengetahui hal itu atau tidak”.¹²⁴

5. Pembatalan oleh pihak yang diberi wewenang khusus berdasarkan Undang - undang

Selain beberapa hal atau kondisi tertentu yang dapat mengakibatkan batalnya perjanjian seperti dijelaskan diatas, masih ada satu kondisi ‘khusus’ lagi, yaitu pembatalan perjanjian oleh pihak tertentu atas kuasa Undang-undang yang secara eksplisit menyatakan hal tersebut. Maksudnya, terdapat norma hukum dalam sebuah

¹²³ Pasal 1317 KUH Perdata.

¹²⁴ Pasal 1341 KUH Perdata.

UU yang menyatakan bahwa lembaga atau pejabat publik tertentu berdasarkan UU tersebut berwenang untuk membatalkan perjanjian tertentu.¹²⁵ Hal ini ditemukan dalam peraturan UU No. 24 Tahun 2004 tentang lembaga penjamin simpanan (LPS) Pasal 6 ayat (2) “ LPS dapat melakukan penyelesaian penangan bank gagal dengan kewenangan: meninjau ulang, membatalkan, mengakhiri dan / atau mengubah setiap kontrak yang mengikat Bank gagal yang di selamatkan denan pihak ketiga yang merugikan bank.¹²⁶

C. Cacat kehendak

Kesepakatan adalah syarat pertama dalam perjanjian, kata sepakat adalah point penting dalam lahirnya suatu perjanjian, kata sepakat harus lahir dari para pihak yang membuat perjanjian dalam keadaan sadar dan bebas dari suatu apapun, sehingga para pihak dapat memenuhi hak dan kewajibanya dan bertanggung jawab atas perjanjian yang lahir dari kesepakatan tersebut.

Kata sepakat menghendaki kedua pihak mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak bebas dari tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut.¹²⁷ Kata sepakat harus lahir dalam keadaan bebas dari para pihak, dalam perjanjian seringkali di temukan kehendak yang dapat mempengaruhi kata sepakat, hal tersebut sering disebut dengan cacat kehendak.

¹²⁵ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Op.cit*, hlm 59.

¹²⁶ UU No 24 Tahun 2004 Tentang lembaga penjamin simpanan Pasal 6 ayat (2)

¹²⁷ Mariam Darus badruzaman, *Op. Cit*,.....dalam *KUH Perdata Buku ketiga*, hlm. 111.

Cacat kehendak (*wilsgebreken* atau *defect of consent*) adalah kecacatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian. Cacat kehendak ini adalah tidak sempurnanya kata sepakat.¹²⁸

Dalam Pasal 1321 KUH Perdata menjelaskan bahwa “ Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.¹²⁹ Ketiga hal tersebut dalam ilmu hukum dikenal dengan cacat kehendak klasik karena selalu berhubungan dengan pembentukan kehendak atau kesepakatan.

Mariam Darus Badruzaman menjelaskan tentang Pasal 1321 KUH Perdata sebagai berikut :¹³⁰

1. Kedua syarat pertama yang ditentukan di dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah syarat subjektif, karena berkaitan dengan subjek perjanjian, yaitu kesepakatan dan cakap membuat perjanjian. Kedua syarat terakhir adalah syarat objektif, yaitu mengenai objek perjanjian dan kausa, yakni tujuan mengadakan perjanjian.

Kata sepakat menghendaki kedua pihak mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak bebas dari tekanan yang mengakibatkan adanya “ cacat “ bagi perwujudan kehendak tersebut.

¹²⁸ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*,*Dalam prespektif perbandingan* (bagian pertama), hlm 217.

¹²⁹ Pasal 1321 KUH Perdata.

¹³⁰ Mariam Darus Badruzaman, *Lo.Cit*.

2. Pihak yang dapat mengajukan pembatalan adalah pihak yang belum memenuhi syarat untuk menyatakan kehendaknya untuk mengadakan kesepakatan, yaitu seseorang yang belum dewasa dan seseorang yang berada di bawah pengampunan, mereka ini tidak cakap untuk membuat suatu perikatan.

Undang- Undang menentukan bahwa mereka berhak untuk mengajukan kebatalan perikatan itu dalam waktu lima tahun. Untuk mereka yang belum dewasa, berlaku sejak hari kedewasaan; dalam hal pengampunan sejak, hari pencabutan pengampunan; dalam hal paksaan, sejak hari paksaan berhenti; dalam kekhilafan atau penipuan , sejak hari diketahui penipuan atau kekhilafan.

3. Pembatalan itu tidak dapat diajukan jika orang tua wali, atau pengampu dari mereka yang tidak cakap menguatkan perikatan yang diadakan mereka (Pasal 1456 KUH Perdata).
4. Jika perjanjian itu diadakan oleh seorang yang tidak cakap, maka yang dapat mengajukan tidaknya pembatalan adalah orang tua atau walinya ataupun ia sendiri, apabila ia sudah cakap. Perjanjian ini tetap sah sampai pembatalanya di ajukan.

Menurut J. Satrio pertama- tama cacat kehendak dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu :¹³¹

1. Kesesatan (Dwaling)
2. Paksaan (Dwang)
3. Penipuan (bedrog)

Dalam perkembangannya lebih lanjut, kita mengenal bentuk cacat dalam kehendak yang lain, yaitu kehendak yang muncul karena adanya penyalahgunaan keadaan. Jadi sekarang ada empat kelompok bentuk cacat dalam kehendak, yaitu yang tersebut di atas ditambah dengan

4. Penyalahgunaan keadaan.
1. Kekhilafan / Kesesatan (Dwaling)

Dwaling adalah suatu salah satu bentuk cacat kehendak dalam perjanjian yang dimana salah satu pihak mengelabuhi pihak lain untuk menentukan isi perjanjian atau sering yang disebut dengan kesesatan. Pasal 1322 KUH Perdata mengemukakan bahwa¹³² “ Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu perjanjian selainya apabila kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian” dan ayat (2) menyatakan bahwa “ kekhilafan tidak menjadi sebab kebatalan jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut”. Mariam Daruz badruzaman

¹³¹ J. Satrio, *Op.Cit, Perikatan yang lahir dari perjanjian*, hlm. 268.

¹³² Pasal 1322 KUH Perdata.

kemudian memberikan penafsiran dari pasal tersebut yang dimana, kekhilafan terjadi jika berkaitan dengan diri seseorang dan sifat esensiil dari barang yang merupakan objek perjanjian¹³³

Mariam darus Badruzaman membedakan kekhilafan (kekeliuran) menjadi dua sifat, yaitu :¹³⁴

1. Kekhilafan mengenai hakikat barang atau hal – hal yang pokok (*error in substantia*)

Kesesatan mengenai hakikat barang yang diperjanjika maksudnya ialah bahwa kesesatan itu adalah mengenai sifat benda, yang merupakan alasan yang sesungguhnya bagi kedua belah pihak untuk mengadakan perjanjian. Misalnya, seseorang yang beranggapan bahwa ia membeli lukisan Basuki Abdullah, kemudian ia mengetahui lukisan yang dibelinya hanya tiruan.

2. Kekhilafan mengenai orangnya (*Error in persona*) Pasal 1323 KUH Perdata
Error in persona ialah perjanjian yang berkaitan dengan diri seseorang.

Terjadi, misalnya, jika sorang direktur opera mengadakan kontrak dengan orang yang dikiranya seorang penyanyi yang tersohor, padahal itu bukan yang dimaksudkan, hanyalah namanya yang kebetulan sama.

2. Paksaan (Dwang)

Paksaan adalah bentuk cacat kehendak yang kedua yang dimana pihak lain di paksa untuk menyetujui pernjajian tersebut atau yang sering disebut dengan paksaan

¹³³ Mariam darus Badruzaman, *Op.Cit*.....*Dalam KUH Perdata*, hlm 113.

¹³⁴ *Ibid*, hlm 113.

(dwang). Pengertian paksaan terdapat dalam Pasal 1323, 1324, 1325, 1326 dan 1327 KUH Perdata. Dengan adanya paksaan dalam terbentuknya suatu kesepakatan dalam perjanjian, maka pernyataan kehendak tersebut dianggap cacat. Dari tafsiran itu menurut J. Satrio, dapat disimpulkan bahwa paksaan disini tidak berarti tindakan kekerasan saja, tetapi lebih luas lagi, yaitu meliputi juga ancaman terhadap kerugian kepentingan hukum seorang.¹³⁵

Pasal 1323 KUH Perdata menyebutkan¹³⁶ “ Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat perjanjian merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk siapa perjanjian dibuat”. Dengan ketentuan ini, paksaan dapat berasal dari lawan pihak dalam perjanjian atau pihak ketiga.¹³⁷

Pengertian Pasal 1324 KUH menyebutkan “ Paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seseorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata.” Dalam mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia kelamin, dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan¹³⁸

Elemen-elemen paksaan adalah sebagai berikut :¹³⁹

¹³⁵ J. Satrio, *Hukum perikatan, perikatan yang lahir dari perjanjian*, buku 1, Citra aditya, bandung, hlm. 339, dikutip dari Ridwan khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press, hlm.221.

¹³⁶ Pasal 1323 KUH Perdata.

¹³⁷ Ridwan Khairandy, *Op.Cit,.....Dalam prespektif perbandingan*, hlm. 222.

¹³⁸ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.....Dalam KUH Perdata Buku ketiga*, hlm 114.

¹³⁹ *Ibid*, 114.

1. Pihak yang memaksa menimbulkan ketakutan pada pihak yang dipaksa.
2. Pihak yang dipaksa merasa terancam diri dan hartanya akan mengalami kerugian.
3. Pihak yang dipaksa berpikiran sehat.
4. Untuk menerapkan pasal ini harus dipertimbangkan usia, kelamin dan kedudukan pihak yang dipaksa.

Paksaan yang mengakibatkan batalnya perjanjian tidak hanya terhadap para pihak saja, tetapi suami dan istri atau keluarga dari garis atas ataupun kebawah dapat juga dapat mengakibatkan batalnya perjanjian. Hal ini terdapat pada pasal 1325 KUH Perdata¹⁴⁰ dimana “Paksaan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian tidak saja apabila dilakukan terhadap salah satu pihak yang membuat perjanjian, tetapi juga apabila paksaan itu dilakukan terhadap suami atau istri atau sanak keluarga dalam garis keturaunan ke atas maupun kebawah.”

Pengertian “ mengakibatkan batal” yang terdapat pada Pasal 1325 KUH Perdata tersebut. Menurut J. Satrio harus dibaca dapat dibatalkan karena seperti halnya penipuan dan kesesatan tidak menjadikan perjanjian batal demi hukum, tetapi hanya batal dengan keputusan pembatalan atas tuntutan.¹⁴¹

Pasal 1326 KUH Perdata juga mengatur bahwa “ Ketakutan saja karena hormat terhadap ayah, ibu atau sanak keluarga lain dalam garis keatas tanpa disertai

¹⁴⁰ Pasal 1325 KUH Perdata.

¹⁴¹ J. Satrio, *...dari perjanjian*, buku 1, Citra aditya, bandung, hlm. 342, dikutip dari Ridwan khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan (bagian pertama)*, FH UII Press, hlm.222.

kekerasan, tidaklah cukup untuk pembatalan perjanjian.”¹⁴² Dan Pasal yang terakhir mengatur tentang paksaan adalah Pasal 1327 KUH Perdata¹⁴³ “ pembatalan sesuatu perjanjian berdasarkan paksaan tak lagi dapat dituntutnya, apabila setelah paksaan berhenti, perjanjian tersebut dikuatkan, baik secara dinyatakan dengan tegas, maupun secara diam-diam atau apabila seorang melampaui waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang untuk dipulihkan seluruhnya.”

3. Penipuan (bedrog)

Pengertian penipuan adalah dimana ada pihak yang memberikan informasi yang salah pada pihak lain. Pasal 1328 dengan tegas mengatakan, bahwa penipuan merupakan alasan pembatalan perjanjian.¹⁴⁴ Pengertian penipuan yang terdapat dalam Pasal 1328 KUH Perdata¹⁴⁵ ayat (1) adalah “ Penipuan merupakan suatu alasan pembatalan perjanjian, apabila tipu-muslihat, yang dipakai oleh salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak lelah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu –muslihat tersebut” ayat (2) “penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus di buktikan”.

Walaupun pasal 1321 jo 1328 KUH Perdata mengatur tentang penipuan dalam kaitanya dengan alasan pembatalan kontrak atau perjanjian, tetapi KUH Perdata sama sekali tidak mengatur substansi atau isi norma tersebut.¹⁴⁶

¹⁴² Pasal 1326 KUH Perdata.

¹⁴³ Pasal 1327 KUH Perdata.

¹⁴⁴ J. Satrio, *Op.Cit*.....yang lahir dari perjanjian, buku 1, hlm. 350.

¹⁴⁵ Pasal 1328.

¹⁴⁶ Ridwan khairandy, *Op.Cit*.....Dalam prespektif perbandingan (bagian pertama), hlm

Menurut Ridwan khairandy, untuk memahami penipuan di dalam pembentukan kata sepakat ini harus melihat kepada ketentuan Pasal 378 KUH Pidana.¹⁴⁷ Pasal ini menentukan:¹⁴⁸

“Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, mengerakan orang lain untuk menyerahkan barang tertentu kepadanya, atau supaya member utang maupun menghapuskan piutang, diancam karenapenipuan dengan pidana penjara paling lama empat tahun”

Menurut J. Satrio penipuan yang dimaksud dalam Pasal 1328 KUH Perdata tidak hanya meliputi apa yang dianggap sebagai tipu mislihat dalam Pasal 378 KUH Pidana, tetapi juga meliputi sarana-sarana lain.¹⁴⁹ Pujian yang agag berlebihan dari seorang pedagang terhadap barang dagangannya kepada calon pembeli atau konsumen mengenai adalah hal wajar dan sudah biasa. Perbuatan itu tidak dikualifikasikan sebagai penipuan, kecuali jika dia memberikan jaminan-jaminan tertentu secara tegas dan kemudian tidak di penuhi.¹⁵⁰

Kontrak yang mempunyai unsure penipuan di dalamnya tidak membuat kontrak tersebut batal demi hukum melainkan kontrak tersebut hanya dapat dibatalkan (*vernietig* atau *voidable*). Hal ini berarti bahwa selama pihak yang

¹⁴⁷ *Ibid*, hlm 223.

¹⁴⁸ Pasal 379 KUH Pidana.

¹⁴⁹ J. Satrio, *Op. Cit*,*lahir dari perjanjian*, buku 1, hlm 355.

¹⁵⁰ J. Sario, Hukum perikatan, *perikatan yang lahir dari perjanjian*, buku 1, Citra Aditya Bhakti, hlm.355, dikutip dari Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan* (bagian pertama), FH UII Press, hlm.225.

dirugikan tidak menuntut ke pengadilan yang berwenang maka kontrak tersebut masih tetap sah.¹⁵¹

4. Penyalahgunaan Keadaan

Penyalahgunaan keadaan adalah suatu bentuk cacat kehendak yang dimana terjadi jika seorang mengetahui atau seharusnya mengetahui orang lain yang melakukan suatu perbuatan hukum sebagai akibat dari keadaan khusus, keadaan khusus yang dimaksud seperti tidak berpengalaman, ceroboh dan lain-lain.

Gejala penyalahgunaan keadaan sendiri dalam suatu perjanjian bukan merupakan gejala baru. Adanya unsure seperti itu dalam perjanjian sudah dikenal sejak lama, yang baru adalah bahwa ia diakui sebagai alasan tersendiri.¹⁵²

Hukum kontrak Belanda mengadopsi lembaga penyalahgunaan keadaan ini dari hukum Inggris.¹⁵³ Pada mulanya penyalahgunaan keadaan ini dalam hukum Belanda berkembang dalam yurisprudensi. Sekarang lembaga ini diatur di dalam Artikel 3.44.4 BW/ (Baru) Belanda.¹⁵⁴ Di Indonesia, lembaga ini tidak ada pengaturannya dalam KUH Perdata, tetapi ia telah diterima dalam yurisprudensi sebagai bentuk cacat kehendak yang keempat.¹⁵⁵

Penyalahgunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian di pengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan

¹⁵¹ Ridwan khairandy, *Op.Cit*,.....*Dalam prespektif perbandingan* ,hlm.226.

¹⁵² J. Satrio, *Op.Cit*,.....*yang lahir dari perjanjian*, Buku 1, hlm.316.

¹⁵³ J.M. Van Dunne,"*Penyalahgunaan Keadaan*", Materi kursus hukum perikatan bagian III, terjemah Sudikno mertokusumo, Kerjasama Dewan kerjasama Ilmu Hukum Belanda dan Proyek Hukum Perdata Indonesia, Semarang 22 Agustus, Dikutip dari, Ridwan Kharirandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Prespektif perbandingan* (bagian pertama), FH UII Pres, hlm 227.

¹⁵⁴ Ridwan Khirandy, *Op.Cit*,hlm 227.

¹⁵⁵ *Ibid*, hlm 227.

penilaian (judgement) yang bebas dari pihak lainnya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang indepen.¹⁵⁶Pihak satu mempengaruhi pihak lainnya dikarenakan salah satu pihak mempunyai posisi tawar menawar yang kuat di bandingkan pihak lainnya, sehingga pihak yang mempunyai posisi tawar menawar yang lemah tidak dapat mengambil keputusan yang bebas.

Terbentuknya ajaran penyalahgunaan keadaan adalah disebabkan belum adanya (waktu itu) ketentuan Burgelijik Wetboek (Belanda) yang mengatur hal itu. Di dalam hal seorang Hakim menemukan adanya keadaan yang bertentangan dengan kebiasaan, maka sering ditemukan putusan Hakim yang membatalkan perjanjian itu untuk seluruhnya atau sebagian.¹⁵⁷

Penyalahgunaan keadaan atau dalam bahasa Inggrisnya Undue influence diatur dalam buku ke 3 Pasal 44 ayat (1) NBW atau BW baru milik Belanda yang menyebutkan bahwa perbuatan hukum dapat dibatalkan apabila karena ada ancaman, penipuan dan penyalahgunaan keadaan, aturan tersebut juga menyebutkan bahwa, penyalahgunaan keadaan terjadi jika seorang mengetahui atau seharusnya mengetahui orang lain yang melakukan suatu perbuatan hukum sebagai akibat dari keadaan khusus, keadaan khusus yang dimaksud seperti tidak berpengalaman, ceroboh dan lain-lain. Penyalagunaan keadaan terjadi manakala seseorang di dalam suatu perjanjian di pengaruhi oleh suatu hal yang menghalanginya untuk melakukan

¹⁵⁶ Chaterine Tay Swee Kiann dan Tang see Chim, *Contract Law* (Singapore Times book), dikutip dari, Ridwan khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam prespektif perbandingan* (bagian pertama),FH UII Press, hlm.227.

¹⁵⁷ H.P.Pangabea, *Op.cit*,hlm. 49.

penilaian (judgment) yang bebas dari pihak lainya, sehingga ia tidak dapat mengambil putusan yang independen.¹⁵⁸

Niewenhuin mengemukakan 4 syarat–syarat adanya penyalahgunaan keadaan, sebagai berikut :¹⁵⁹

5. Keadaan-keadaan istimewa (*bijzondere omstandigheden*)

Keadaan istimewa tersebut seperti keadaan darurat, ketergantungan, kecerobohan, jiwa yang kurang waras dan tidak berpengalaman.

6. Suatu hal yang nyata (*Kenbaarheid*)

Diisyaratkan bahwa salah satu pihak mengetahui atau semestinya mengetahui bahwa pihak lain karena keadaan istimewa tergerak (hatinya) untuk menutup suatu perjanjian.

7. Penyalahgunaan (*misbruik*)

Salah satu pihak telah melaksanakan perjanjian itu ataupun dia mengetahui atau seharusnya mengetahui bahwa dia seharusnya tidak melakukannya.

8. Hubungan kausal (*causal verband*)

Adalah penting bahwa tanpa menggunakan keadaan itu maka perjanjian tidak akan ditutup.

Terdapat perbedaan penafsiran tentang bentuk penyalahgunaan keadaan kedalam “ sebab yang tidak diperbolehkan” Van Dunne dan van Den Burght

¹⁵⁸ Chaterine Tay Swee Kian dan Tang See Chim, *Contract Law* , dikutip dari Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Prespektif Perbandingan* (Bagian pertama), Cetakan kedua, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.

¹⁵⁹ H.P.Pangabea, *Op.cit*, hlm 47-48

mengajukan adanya keberatan beberapa para penulis yang diperinci sebagai berikut:¹⁶⁰

“ Dalam ajaran hukum, pengertian tentang sebab ini diartikan sedemikian, sehingga perjanjian berhubungan dengan tujuan atau maksud bertentangan dengan Undang-undang, kebiasaan yang baik atau ketertiban. Pengertian “sebab yang tidak diperbolehkan” itu, dulu di hubungkan dengan isi perjanjian. Pada Penyalahgunaan keadaan, tidaklah semata-mata berhubungan dengan isi perjanjian, tetapi berhubungan dengan apa yang telah terjadi pada saat lahirnya perjanjian, yaitu penyalahgunaan keadaan yang menyebabkan pernyataan kehendak dan dengan sendirinya persetujuan satu pihak tanpa cacad”.¹⁶¹

Faktor – factor yang dapat memberikan indikasi tentang penyalahgunaan kekuasaan ekonomi :¹⁶²

1. Adanya syarat – syarat yang diperjanjikan yang sebenarnya tidak masuk akal atau yang tidak patut atau yang bertentangan dengan perikemanusiaan (*onredelijke contractvoorwaarden* atau *unfair contract-terms*);
2. Nampak atau ternyata pihak debitor berada dalam keadaan tertekan (*Dwang positive*)

¹⁶⁰ H.P.Pangabeian, *Ibid*, hlm. 51.

¹⁶¹ *Van Dunne, Diklat Kursus Hukum Perikatan, yang diterjemahkan Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo SH*, dikutip dari HP. Pangabeian, *Penyalahgunaan Keadaan (misbruik Van Omstandigheden) Sebagai alasan (Baru) untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda dan Indonesia)*, edisi III, penerbit liberty, Yogyakarta, hlm.50.

¹⁶² Setyawan, *Pokok-pokok Hukum perikatan, Binacipta, Bandung*, hlm. 191, dikutip dari, Ridwan khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam prespektif Perbandingan* (bagian pertama), FH UII Press, Yogyakarta, hlm.234.

3. Apabila terdapat keadaan di mana bagi debitor tidak ada pilihan lain kecuali mengadakan perjanjian *aquo* dengan syarat-syarat yang memberatkan;
4. Nilai dari hasil perjanjian tersebut sangat tidak seimbang kalau dibandingkan dengan prestasi timbale balik para pihak.

Penyalahgunaan keadaan dikategorikan sebagai kehendak yang cacat, karena lebih sesuai dengan isi dan hakekat penyalahgunaan keadaan itu sendiri. Ia tidak berhubungan dengan syarat-syarat objektif perjanjian, melainkan mempengaruhi syarat-syarat subjektifnya.¹⁶³

Van Dunne membedakan penyalahgunaan karena keunggulan ekonomis dan keunggulan kejiwaan, dengan uraian sebagai berikut :¹⁶⁴

- c) Persyaratan – persyaratan untuk penyalahgunaan keadaan ekonomis:
 3. Satu pihak harus mempunyai keunggulan ekonomis terhadap pihak yang lain
 4. Pihak lain terpaksa mengadakan perjanjian.
- d) Persyaratan untuk adanya penyalahgunaan keunggulan kejiwaan:
 3. Salah satu pihak menyalahgunakan ketergantungan relative, seperti hubungan kepercayaan istimewa antara orang tua dan anak, suami istri, dokter pasien, pedeta jemaat.
 4. Salah satu pihak menyalahgunakan keadaan jiwa yang istimewa dari pihak lawan, seperti adanya gangguan jiwa, tidak berpengalaman,

¹⁶³ H.P.Pangabeian, *Op.cit*, hlm 51.

¹⁶⁴ H.P. pangaberan , *Ibid*.

gegabah, kurang pengetahuan, kondisi badan yang tidak baik, dan sebagainya.

D. Akibat hukum adanya cacat kehendak

Dalam perjanjian kesepakatan adalah syarat pertama yang harus terdapat dalam perjanjian, kata sepakat adalah point penting dalam lahirnya suatu perjanjian. Kata sepakat adalah persetujuan kedua belah pihak atas kehendak dan kepentingan pihak yang terdapat di dalam perjanjian tersebut.

Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atas persesuaian kehendak antara pihak di dalam perjanjian. Seorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.¹⁶⁵

Dalam Pasal 1320 pembuat Undang-Undang memberikan kepada kita patokan umum tentang bagaimana suatu perjanjian lahir.¹⁶⁶ syarat lahirnya suatu perjanjian terdapat syarat-syarat sahnyanya suatu perjanjian, dimana pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 syarat sahnyanya perjanjian, yaitu :

1. Kesepakatan mereka mengikatkan diri
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

¹⁶⁵ J Satrio, *Hukum Perikatan, Perikatan yang lahir dari perjanjian*, buku 1, Penerbit Citra Aditya Bhakti, Bandung, hlm 162.

¹⁶⁶ Mariam Darus Barulzaman, *Op.Cit*, hlm 161.

Keempat syarat ini oleh Prof Subekti dikelompokkan kedalam syarat subyektif untuk dua syarat yang pertama, dan syarat obyektif untuk dua syarat yang terakhir.¹⁶⁷ Suatu perjanjian yang mengandung cacat dalam syarat subyeknya tidak selalu menjadikan perjanjian tersebut menjadi batal dengan sendirinya (*Nietig*) namun hanya memberikan kemungkinan bagi para pihak yang berkepentingan untuk mengajukan pembatalan (*vernietigbaar*) sementara apabila cacat ini terjadi pada syarat obyektifnya maka perjanjian tersebut akan batal demi hukum.¹⁶⁸

Subekti secara tepat telah memperjelas ke-4 syarat itu dengan cara menggolongkannya dalam 2 bagian yaitu :¹⁶⁹

Bagian ke -1: mengenai subjek perjanjian, ditentukan :

- a) Orang yang membuat perjanjian harus cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum tersebut.
- b) Adanya kesepakatan (*consensus*) yang menjadi dasar perjanjian yang harus dicapai atas dasar kebebasan menentukan kehendaknya (tidak ada paksaan, kekhilafan atau penipuan)

Bagian ke-2 : mengenai objek perjanjianya, ditentukan :

- a) Apa yang dijanjikan oleh masing – masing harus cukup jelas untuk menetapkan kewajiban masing – masing pihak.
- b) Apa yang dijanjikan oleh masing-masing tidak bertentangan dengan Undang – Undang, ketertian umum atau kesusilaan.

¹⁶⁷ Subekti, *Op.Cit*, hlm 11.

¹⁶⁸ J Satrio, *Op.Cit*, hlm 167.

¹⁶⁹ H.P.Pangabean, *Op.cit*, hlm 16.

Syarat pertama dan syarat kedua dari keempat syarat tersebut merupakan syarat subjektif, dimana syarat tersebut merupakan terapan dari para pihak yang melakukan perjanjian atau tepatnya syarat yang mengatur para pihak dalam perjanjian. Jika dalam syarat subjektif tidak terpenuhi dalam pembuatan perjanjian maka perjanjian tersebut tidak akan mengakibatkan perjanjian itu batal sepanjang para pihak yang karena ketidak cakapan atau ketidak bebasnya dalam memberikan sepekatnya tidak mengajukan upaya pembatal kepada hakim (*vernitigbaar*). Syarat yang ketiga dan keempat dalam Pasal 1320 merupakan syarat objektif, jika syarat tersebut tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan perjanjian itu tidak pernah ada atau batal demi hukum.

Kata sepakat merupakan kehendak bebas bagi para pihak dalam membuat suatu perjanjian, dalam praktiknya seringkali ditemukan kesepakatan yang mengandung unsure cacat kehendak. Dalam Pasal 1321 KUH Perdata menyebutkan, “tiada sepakat yang sah apabila sepakat tersebut diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”¹⁷⁰

Cacat kehendak (*wilsgebreken* atau *defect of consent*) adalah kecacatan dalam pembentukan kata sepakat dalam suatu kontrak atau perjanjian. Cacat kehendak ini adalah tidak sempurnanya kata sepakat.¹⁷¹

Menurut J. Satrio pertama- tama cacat kehendak dibedakan menjadi tiga kelompok, yaitu :¹⁷²

¹⁷⁰ Pasal 1321 KUH Perdata

¹⁷¹ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*,*Dalam prespektif perbandingan* (bagian pertama), hlm 217.

1. Kesesatan (Dwaling)
2. Paksaan (Dwang)
3. Penipuan (bedrog)

Dalam perkembanganya lebih lanjut, kita mengenal bentuk cacat dalam kehendak yang lain, yaitu kehendak yang muncul karena adanya penyalahgunaan keadaan. Jadi sekarang ada empat kelompok bentuk cacat dalam kehendak, yaitu yang tersebut di atas ditambah dengan :

4. Penyalahgunaan keadaan.

Mariam Darus Badruzaman menjelaskan tentang Pasal 1321 KUH Perdata sebagai berikut :¹⁷³

1. Kedua syarat pertama yang ditentukan di dalam Pasal 1320 KUH Perdata adalah syarat subjektif, karena berkaitan dengan subjek perjanjian, yaitu kesepakatan dan cakap membuat perjanjian. Kedua syarat terakhir adalah syarat objektif, yaitu mengenai objek perjanjian dan kausa, yakni tujuan mengadakan perjanjian.

Kata sepakat menghendaki kedua pihak mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak bebas dari tekanan yang mengakibatkan adanya “ cacat “ bagi perwujudan kehendak tersebut.

2. Pihak yang dapat mengajukan pembatalan adalah pihak yang belum memenuhi syarat untuk menyatakan kehendaknya untuk mengadakan

¹⁷² J. Satrio, *Op.Cit.....lahir dari perjanjian*, hlm. 268.

¹⁷³ Mariam Darus Badruzaman, *Op.Cit.....dalam KUH Perdata Buku ketiga*, hlm. 111.

kesepakatan, yaitu seseorang yang belum dewasa dan seseorang yang berada di bawah pengampunan, mereka ini tidak cakap untuk membuat suatu perikatan. Undang- Undang menentukan bahwa mereka berhak untuk mengajukan kebatalan perikatan itu dalam waktu lima tahun. Untuk mereka yang belum dewasa, berlaku sejak hari kedewasaan; dalam hal pengampunan sejak, hari pencabutan pengampunan; dalam hal paksaan, sejak hari paksaan berhenti; dalam kekhilafan atau penipuan , sejak hari diketahui penipuan atau kekhilafan.

3. Pembatalan itu tidak dapat diajukan jika orang tua wali, atau pengampu dari mereka yang tidak cakap menguatkan perikatan yang diadakan mereka (Pasal 1456 KUH Perdata).
4. Jika perjanjian itu diadakan oleh seorang yang tidak cakap, maka yang dapat mengajukan tidaknya pembatalan adalah orang tua atau walinya ataupun ia sendiri, apabila ia sudah cakap. Perjanjian ini tetap sah sampai pembatalanya di ajukan.

Cacat kehendak merupakan akibat dari kesepakatan yang terdapat pernyataan kehendak yang cacat. Kesepakatan juga termasuk dengan syarat subjektif dari syarat sahnya perjanjian, sehingga jika terjadi cacat kehendak, perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, melainkan dapat dimohonkan batal oleh para pihak.